



**PRÉFET
DE L'ARDÈCHE**

Liberté
Égalité
Fraternité

Commune de Saint-Maurice-d'Ibie

dossier n° CUB 007 273 26 C0001

date de dépôt : 01 juin 2026

demandeur : **Monsieur ODOUL Jerome**

pour : **construction de 3 maisons individuelles**

adresse terrain : **3241 route de Vallon, à Saint-Maurice-d'Ibie (07170)**

CERTIFICAT d'URBANISME N°
délivré au nom de la commune
Opération réalisable

Le maire de Saint-Maurice-d'Ibie,

Vu la demande présentée le 01 juin 2026 par Monsieur ODOUL Jerome demeurant 37 avenue des flamants roses lieu-dit Mudaison, Mudaison (34130), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

• indiquant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- cadastré 0-H-519
- situé 3241 route de Vallon
07170 Saint-Maurice-d'Ibie

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction dans le même style d'une villa de 200m2 équipée de panneaux solaires avec garage et piscine , surplombant deux autres constructions de 80m2 chacunes

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le plan local d'urbanisme ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé .
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-6 à L.111-10, art. R111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

Zone(s) et coefficient(s) d'occupation des sols :

- zone zone d'urbanisation future constructible sous forme d'opération d'ensemble programmé

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	x			
Électricité	x			
Assainissement	individuel			
Voirie	x			

Article 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux = 4%
TA Départementale	Taux = 1,60 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %
Redevance bureau	

Article 5

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

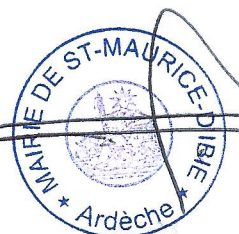
- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant

Fait, A Saint Maurice d'Ibie
Le 13 JULI 2026

Le maire,

Pierre-Henri CHANAL
Maire





**PRÉFET
DE L'ARDÈCHE**

Liberté
Égalité
Fraternité

DDT

Service instructeur
Délégation Territoriale Sud Ardèche

dossier n° CUb 007 273 26 C0001

date de dépôt : 01 juin 2026

demandeur : **Monsieur ODOUL Jérôme**
pour : **construction dans le même style d'une villa de 200 m² avec garage et piscine surplombant deux autres constructions de 80 m² chacune**

Monsieur le Maire de Saint-Maurice-d'Ibie
Mairie
07170 Saint-Maurice-d'Ibie

Le 29 juin 2026

Objet : transmission d'une proposition de certificat d'urbanisme

affaire suivie par : **FRANCOIS Wilfried**
wilfried.francois@ardeche.gouv.fr.

Références du dossier

Demande de certificat d'urbanisme n° CUb 007 273 26 C0001
Déposée le 01 juin 2026

Pour le(s) demandeur(s) suivant(s) :
ODOUL Jerome

Liste des travaux : bâti groupé dans le cadre d'une OAP

Sur un(des) terrain(s) situé(s) à :
3241 route de Vallon
07170 Saint-Maurice-d'Ibie

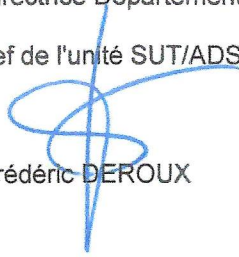
Date limite avant laquelle le courrier doit être notifié au demandeur :
01/08/2026

Désignation des pièces :
Arrêté de décision

Observations :
Accord

Pour la Directrice Départementale

Le Chef de l'unité SUT/ADS


Frédéric DEROUX

N.B : merci de nous informer rapidement de la date de signature de la décision et de la date de sa notification au demandeur.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

